Deutscher Bundestag
13. Wahlperiode

Drucksache 13/3963

28. 02. 96

Kleine Anfrage

des Abgeordneten Klaus-Jürgen Warnick und der Gruppe der PDS

Privatisierung von Werkswohnungen in Ostdeutschland und diesbezügliche Aktivitäten der Treuhandliegenschaftsgesellschaft

Die Treuhand Liegenschaftsgesellschaft mbH (TLG) hat die Aufgabe, über 150000 Wohnungen, davon ca. 70000 Häuser und Wohnungen der ehemaligen landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften (LPG) und volkseigenen Güter (VEG) und die rd. 80000 Werkswohnungen von früheren Treuhandunternehmen zu privatisieren. Diese insgesamt 150000 Wohnungseinheiten sind auf über 8000 Standorte in den ostdeutschen Bundesländern verteilt. Von dieser Wohnungsprivatisierung sind nach Aussagen der TLG etwa eine halbe Million Menschen unmittelbar betroffen. Der überwiegende Teil dieser Menschen sind Altersrentner oder arbeitslos, im Vorruhestand, in Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen o. ä.

Bereits am 7. November 1994 gab die Bundesregierung mit ihrer Antwort auf die Kleine Anfrage des Abgeordneten Dr. Ilja Seifert und der Gruppe der PDS/Linke Liste (Drucksache 12/8607) Auskunft über den Umgang des Bundes bzw. die von ihr beauftragten Institutionen mit den Werkswohnungen in Ostdeutschland. Inzwischen ist mehr als ein Jahr vergangen, Zeit für eine erneute Zwischenbilanz. Laut TLG-Richtlinie Wohnungsprivatisierung in der Fassung vom 14. November 1995 soll der Privatisierungsprozeß „für den Mieter nachvollziehbar und für die Öffentlichkeit überprüfbar" gestaltet werden.

Zahlreiche Kritiken von Mieterinnen und Mietern sowie Vertretern aus den Kommunen beziehen sich auf die mangelnde Zusammenarbeit der TLG mit den Mietern und Kommunen und auf die Wohnungsbewirtschaftung bis zum Abschluß der Privatisierung. Insbesondere besteht der Eindruck, daß wohnungs- und sozialpolitische Gesichtspunkte von fiskalischen Interessen verdrängt werden, was auch damit zusammenhängen kann, daß die TLG dem Bundesminister der Finanzen und nicht dem Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau untersteht.

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Was hat die Bundesregierung getan, um Kenntnisse über die Einkommens- und Sozialstruktur der Mieterinnen und Mieter in den zu privatisierenden Werkswohnungen zu erlangen, und welche Erkenntnisse hat sie diesbezüglich bisher gewonnen (Anteil der Rentenbezieher, Arbeitslose usw.)?

2. Wie viele Werkswohnungen wurden bisher (1991, 1992, 1993, 1994, 1995 und aufgeschlüsselt nach Bundesländern) privatisiert oder anderweitig veräußert

   a) an Mieterinnen und Mieter bzw. deren Angehörige,

   b) durch Gründung von Genossenschaften,

   c) an Kommunen bzw. kommunale Wohnungsunternehmen,

   d) an Dritte?

3. Wie hoch war bei den bisher privatisierten Wohnungen der durchschnittliche Kaufpreis/Verkaufserlös je Wohnung bzw. Quadratmeter Wohnfläche (für unsanierte sowie vollsanierte Wohnungen) sowie das Honorar für den mit der Privatisierung Beauftragten bei Verkauf an

   a) Mieterinnen und Mieter bzw. deren Angehörige,

   b) Genossenschaften,

   c) Kommunen bzw. kommunale Wohnungsunternehmen,

   d) Dritte?

4. Wie hoch ist der noch bei der TLG verbliebene Bestand per 1. Januar 1996 (aufgeschlüsselt nach Bundesländer)?

5. Wie viele Werkswohnungen gibt es darüber hinaus

   a) in den alten Bundesländern,

   b) in den neuen Bundesländern?

6. Wie hoch waren die bisher aus dem Bundeshaushalt sowie den Haushalten von nachgeordneten Einrichtungen für die Verwaltung und Privatisierung der Werkswohnungen aufgewendeten Kosten (Öffentlichkeitsarbeit, Personal-, Sach-, Verwaltungs- und sonstige Kosten, aufgeschlüsselt nach Jahren)?

7. Wie hoch waren in den einzelnen Jahren die Einnahmen des Bundes aus der Privatisierung der Werkswohnungen, und wofür wurden diese Einnahmen verwendet?

8. Inwieweit ist die TLG-Richtlinie Wohnungsprivatisierung in der Fassung vom 14. November 1995 mit der Bundesregierung bzw. mit dem Bundesministerium der Finanzen und dem Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau abgestimmt?

9. Wie wird gewährleistet, daß die Zielsetzung der TLG-Richtlinie „... den Privatisierungsprozeß ... für den Mieter nachvollziehbar und für die Öffentlichkeit überprüfbar zu gestalten" umgesetzt wird?

10. Was hat die Bundesregierung getan, um den spätestens seit dem 10. Januar 1993 bekannten Mißstand der mangelhaften Zusammenarbeit der TLG mit den Kommunen (siehe Protokoll der 5. Sitzung des Unterausschusses Wohnungsprivatisierung bzw. Kleine Anfrage der PDS/Linke Liste, Drucksache 12/8546) wirksam zu begegnen?

11. Unter welchen Gesichtspunkten erfolgt die Auswahl von Firmen, die mit der Veräußerung bzw. mit der Verwaltung der Wohnungen betraut werden?

    Gibt es dafür öffentliche Ausschreibungen?

    Wie werden die betreffenden Kommunen, Interessenverbände der Mieter usw. in die Auswahlvorgänge einbezogen?

12. Was hat die Bundesregierung getan, um Korruptionsfälle bzw. unseriöse Geschäftspraktiken in diesem Bereich zu verhindern?

    Sind der Bundesregierung bisher Fälle der Korruption bzw. Verstöße in diesem Bereich bekannt geworden, und wenn ja, welche?

13. Inwieweit ist das Honorar für Firmen bzw. Personen, die von der TLG mit der Privatisierung von Werkswohnungen betraut worden sind, vom Erlös aus der Veräußerung der Wohnungen abhängig?

    Nach welchen Grundsätzen und Parametern werden Privatisierungsgesellschaften für ihre Tätigkeit bezahlt?

14. Befürwortet die Bundesregierung nach inzwischen vorhandener mehrjähriger Erfahrung das Grundkonzept der TLG, die Wohnungen im unsanierten Zustand (auch an Mieterinnen und Mieter) zu veräußern, obwohl sie im Zusammenhang mit der Wohnungsprivatisierung nach dem Altschuldenhilfegesetz weiterhin die Veräußerung an Mieter im sanierten Zustand empfiehlt?

    Was sind aus Sicht der Bundesregierung die Vor- und Nachteile bei dem Verkauf von Wohnungen an Mieter im unsanierten Zustand?

15. Welche Gründe sprechen dafür, die Gründung von Genossenschaften ausschließlich durch die TLG-Zentrale vorzunehmen?

16. An welchen Orten erfolgten bisher Genossenschaftsgründungen aus Werkswohnungsbeständen, und wo sind Genossenschaftsgründungen in Vorbereitung (bitte mit jeweiliger Anzahl der Wohnungen)?

17. Wie hoch war der aufzubringende Genossenschaftsanteil je Genossenschaftsmitglied bei unsanierten Wohnungen (Durchschnitt, Minimalwerte, Maximalwerte)?

18. An welchen Orten erfolgte die Privatisierung nicht in Form einer Genossenschaftsgründung, obwohl die Bereitschaft einer Mehrheit der Mieterinnen und Mieter dafür vorlag?

    Welche Gründe gab es jeweils dafür?

19. Ist die Bundesregierung der Auffassung, daß es reicht, wenn die TLG bzw. von ihr beauftragte Unternehmen bis zur abschließenden Privatisierung nur die laufende Bewirtschaftung der Wohnungen und Notreparaturen durchführen und damit einen weiteren Verfall der Wohnungen in Kauf nehmen?

20. Gibt es neben der TLG-Richtlinie zur Wohnungsprivatisierung (in der Fassung vom 14. November 1995) auch eine TLG-Richtlinie zur Bewirtschaftung der Wohnungen?

    Wenn nein, nach welchen Grundsätzen erfolgt die Wohnungsbewirtschaftung durch die TLG bzw. von ihr betraute Unternehmen?

21. Wie hoch waren die Mieteinnahmen (Nettokaltmiete) für die Werkswohnungen in den einzelnen Jahren zwischen 1990 und 1995, und wie hoch waren die Kosten für die Bewirtschaftung, Instandhaltung, Instandsetzung, Sanierung usw.?

22. Kann die Bundesregierung bestätigen, daß die Mieteinnahmen ausschließlich für die Bewirtschaftung und Sanierung der betreffenden Wohnungen verwendet werden?

    Wenn nicht, was ist dann mit den über die Aufwendungen hinaus gehenden Mieteinnahmen geschehen?

    Welche Regelungen gibt es zwischen der Treuhand bzw. deren Nachfolger und den Liquidatoren dazu, und inwieweit wurde bei diesen Fragen die Bundesregierung einbezogen?

23. Zu welchen Konditionen wurden die verbliebenen Wohnungen von Liquidatoren bzw. der Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderausgaben (BvS) an die TLG übergeben?

    Inwieweit erfolgte eine Wertberechnung und eine Abrechnung über Mieteinnahmen und Ausgaben für die Werkswohnungen gegenüber der TLG?

24. Was spricht aus Sicht der Bundesregierung dagegen, sämtlichen noch bei der TLG vorhandenen Werkswohnungsbestand kurzfristig unbürokratisch an die betreffenden Kommunen zu übergeben (zum symbolischen Preis, kostenlos oder sogar mit Zuschüssen zur Bewältigung von überfälligen Sanierungsarbeiten) und damit die Voraussetzungen zu schaffen, daß die Kommunen vor Ort gemeinsam mit den Mieterinnen und Mietern sowie den örtlichen Wohnungsunternehmen die optimale Lösung für den jeweiligen Wohnungsbestand treffen können?

Bonn, den 27. Februar 1996

Klaus-Jürgen Warnick
Dr. Gregor Gysi und Gruppe

Druck: Thenée Druck, 53113 Bonn, Telefon 91781-0
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Postfach 13 20, 53003 Bonn, Telefon (02 28) 3 82 08 40, Telefax (02 28) 3 82 08 44
ISSN 0722-8333